

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Redaktsiooni jõustumise kp:
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:
Avaldamismärge:

Ülemnõukogu
seadus
terviktekst
01.01.2022
Hetkel kehtiv
RT I, 08.12.2021, 15

Maareformi seadus

Vastu võetud 17.10.1991
[RT 1991, 34, 426](#)
jõustumine 01.11.1991

Muudetud järgmiste aktidega

Vastuvõtmine	Avaldamine	Jõustumine
12.03.1992	RT 1992, 10, 145	12.03.1992
15.04.1993	RT I 1993, 20, 354	28.04.1993
27.10.1993	RT I 1993, 72, 1021	01.12.1993
07.12.1993	RT I 1993, 79, 1182	29.12.1993
09.02.1994	RT I 1994, 13, 231	05.03.1994
28.06.1994	RT I 1994, 51, 859	25.07.1994
09.11.1994	RT I 1994, 86, 1488	01.01.1995
14.12.1994	RT I 1994, 94, 1609	29.12.1994
terviktekst RT paberandjal	RT I 1995, 10, 113	
30.04.1996	RT I 1996, 36, 738	07.06.1996
terviktekst RT paberandjal	RT I 1996, 41, 796	
29.01.1997	RT I 1997, 13, 210	02.03.1997
24.04.1997	RT I 1997, 37, 570	26.05.1997
23.10.1997	RT I 1997, 81, 1363	30.11.1997, osaliselt 01.01.1998
01.12.1997	RT I 1997, 93, 1556	03.01.1998
14.01.1998	RT I 1998, 12, 153	16.02.1998
16.11.1998	RT I 1998, 103, 1698	10.12.1998
17.02.1999	RT I 1999, 25, 366	22.03.1999
18.02.1999	RT I 1999, 27, 390	27.03.1999
28.10.1999	RT I 1999, 84, 765	16.11.1999
08.12.1999	RT I 1999, 95, 840	01.01.2000
13.06.2000	RT I 2000, 54, 347	16.07.2000
terviktekst RT paberandjal	RT I 2000, 70, 441	
15.11.2000	RT I 2000, 88, 576	29.11.2000
06.03.2001	RT I 2001, 31, 171	29.03.2001
02.05.2001	RT I 2001, 48, 265	01.11.2001, osaliselt 01.06.2001
terviktekst RT paberandjal	RT I 2001, 52, 304	
14.11.2001	RT I 2001, 93, 565	01.02.2002
24.01.2002	RT I 2002, 11, 59	02.02.2002
15.05.2002	RT I 2002, 47, 297	01.01.2003
21.05.2002	RT I 2002, 47, 298	16.06.2002
13.11.2002	RT I 2002, 99, 579	01.01.2003
13.11.2002	RT I 2002, 100, 586	01.01.2003
12.02.2003	RT I 2003, 26, 155	15.03.2003, osaliselt vastavalt §-le 41
14.04.2004	RT I 2004, 30, 208	01.05.2004
21.04.2004	RT I 2004, 38, 258	10.05.2004
26.10.2005	RT I 2005, 61, 476	27.11.2005
26.01.2006	RT I 2006, 7, 40	04.02.2006

07.06.2006	RT I 2006, 30, 232	01.01.2007
19.06.2008	RT I 2008, 34, 211	01.08.2008
25.02.2009	RT I 2009, 18, 107	28.03.2009
14.05.2009	RT I 2009, 26, 162	06.06.2009
11.11.2009	RT I 2009, 57, 381	01.01.2010
09.12.2009	RT I 2009, 61, 404	17.12.2009
22.04.2010	RT I 2010, 22, 108	01.01.2011 jõustub päeval, mis on kindlaks määratud Euroopa Liidu Nõukogu otsuses Eesti Vabariigi suhtes kehtestatud erandi kehtetuks tunnistamise kohta Euroopa Liidu toimimise lepingu artikli 140 lõikes 2 sätestatud alusel, Euroopa Liidu Nõukogu 13.07.2010. a otsus Nr 2010/416/EL (ELT L 196, 28.07.2010, lk 24–26).
17.06.2010	RT I 2010, 38, 231	01.07.2010
10.06.2010	RT I 2010, 41, 242	01.09.2010
27.02.2013	RT I, 15.03.2013, 26	20.03.2013
19.12.2013	RT I, 14.01.2014, 1	24.01.2014
19.06.2014	RT I, 29.06.2014, 109	01.07.2014, Vabariigi Valitsuse seaduse § 107 ³ lõike 4 alusel asendatud ministrite ametinimetused alates 2014. aasta 1. juulil jõus olevast redaktsioonist.
18.02.2015	RT I, 23.03.2015, 3	01.07.2015
11.06.2015	RT I, 30.06.2015, 4	01.09.2015, osaliselt 01.07.2015
07.06.2016	RT I, 28.06.2016, 1	01.07.2016
14.06.2017	RT I, 04.07.2017, 1	01.01.2018, osaliselt 14.07.2017
06.06.2018	RT I, 29.06.2018, 1	01.07.2018
21.11.2018	RT I, 12.12.2018, 2	22.12.2018
06.05.2020	RT I, 19.05.2020, 2	29.05.2020
24.11.2021	RT I, 08.12.2021, 2	01.01.2022

I. osa ÜLDSÄTTED

§ 1. Seaduse ülesanded

Maareformi seadus määrab kindlaks maasuhete ümberkorraldamise (maareformi) alused.

§ 2. Maareformi eesmärk

Maareformi eesmärk on kujundada riiklikul maaomandil rajanevad suhted ümber peamiselt maa eraomandil põhinevateks suheteks, lähtudes endiste omanike õiguste järjepidevusest ja praeguste maakasutajate seadusega kaitstud huvidest, ning luua eeldused maa efektiivsemaks kasutamiseks.

§ 3. Maareformi sisu

(1) Maareformi käigus tagastatakse või kompenseeritakse endistele omanikele või nende õigusjärglastele õigusvastaselt võõrandatud maa, antakse tasu eest või tasuta maa eraõigusliku isiku, avalik-õigusliku juriidilise isiku või kohaliku omavalitsusüksuse omandisse ning määratakse kindlaks riigi omandisse jäetav maa.

(2) Maareformi käigus seatakse ehitise omaniku kasuks hoonestusõigus või käesolevas seaduses sätestatud alustel kasutusvaldus.

[RT I 2005, 61, 476- jõust. 27.11.2005]

§ 4. Maareform omandireformi osana

Maareform kui omandireformi osa viiakse läbi Eesti Vabariigi omandireformi aluste seaduses (edaspidi *Alused*) ja käesolevas seaduses sätestatud tingimustel ja korras. Maareformi suhtes rakendatakse Aluseid, kui käesolevast seadusest ei tulene teisiti.

II. osa

MAA TAGASTAMINE JA KOMPENSEERIMINE

§ 5. Isikud, kellel on õigus nõuda maa tagastamist või kompenseerimist (õigustatud subjektid)

(1) Maa tagastamist või kompenseerimist on õigus nõuda:

1) füüsilistel isikutel, kelle maa õigusvastaselt võõrandati, kui neil oli 1940. aasta 16. juunil Eesti Vabariigi kodakondsus või kui nad elasid Aluste jõustumise ajal (1991. aasta 20. juuni) alaliselt Eesti Vabariigi territooriumil;

2) füüsilistel isikutel, kes on käesoleva lõike punktis 1 tähendatud isikute pärijad vastavalt Aluste §-le 8. Kui endine omanik on surnud ja Aluste §-s 8 märgitud isikuid ei ole, on maa tagastamist või kompenseerimist õigus nõuda tema õdedel ja vendadel võrsetes osades ning nende alanejatel sugulastel, kui nende vanem on surnud (sõltumata surma ajast), võrsetes osades, kusjuures neil on õigus nõuda selle maa tagastamist või kompenseerimist, millele oleks olnud õigus nende vanemal;

3) organisatsioonidel, kelle maa õigusvastaselt võõrandati, vastavalt Aluste §-le 9;

4) isikutel, kellele on nõudeõigus loovutatud või kes on selle pärinud käesoleva seaduse §-de 19¹ ja 19² alusel.

(2) Maa tagastamist või kompenseerimist, mille omanikud võõrandasid pärast 1940. aasta 16. juunit, on õigus nõuda isikutel, kellele maa võõrandati, või nende õigusjärglastel, vastavalt käesoleva paragrahvi 1. lõikele.

(3) Endise kruntrendimaa (obrokimaa) tagastamise ja kompenseerimise küsimused reguleeritakse eraldi seadusega.

§ 6. Tagastatav maa

(1) Maa tagastatakse endistes piirides, kui käesolevast seadusest või planeeringu ja maakorralduse nõuetest või kokkuleppes õigustatud subjektidest piirinaabrite vahel ei tulene teisiti. Maa tagastatakse plaani- ja kaardimaterjali alusel Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras. Kui see ei ole võimalik plaani- ja kaardimaterjali puudulikkuse tõttu või kui õigustatud subjekt ei soovi plaani- ja kaardimaterjali alusel tagastamist, viiakse läbi katastriüksuse mõõdistamine. Planeeringu või maakorralduse nõuetest tulenevalt võib tagastatava maaüksuse pindala erineda tagastamisele kuuluva maa pindalast kuni +/- 8 protsenti, kuid mitte rohkem kui 5 ha. Sellisel juhul ja juhul, kui maa tagastati endistes piirides, kuid enne maa õigusvastaselt võõrandamist mõõdetud pindala erineb maa tagastamisel määratud pindalast, täiendavalt kompensatsiooni ei maksta ja õigustatud subjekt ei ole kohustatud täiendavalt maa eest tasuma. Maa tagastamisel võib läbi viia ümberkruntimise või planeerimise vastavalt seadusele ning maa tagastatakse kinnitatud ümberkruntimiskava või kehtestatud detailplaneeringu alusel.

(2) Maad ei tagastata kas osaliselt või tervikuna, kui:

1) õigustatud subjekt ei nõua maa tagastamist, vaid soovib selle kompenseerimist;

2) maa on antud käesoleva seaduse vastuvõtmise ajaks teisele füüsilisele isikule põliseks kasutamiseks seaduslikus korras Eesti NSV taluseaduse (ENSV Teataja, 1989, 39, 611; RT I 1993, 72/73, 1021; 1994, 30, 465) alusel, vastavalt käesoleva seaduse §-le 8 ja kasutusõigust omav isik on alustanud maa sihtotstarbelist kasutamist enne 1996. aasta 1. aprilli;

3) maal asuvad teisele isikule kuuluvad hooned või rajatised, sealhulgas aiandus-, suvila-, elamu- või garaažiühistu hooned või rajatised ühistu ringpiiri sees, ning ei lepita kokku hoonestusõiguse või kasutusvalduse seadmises, rendileandmises või muul viisil vastavalt käesoleva seaduse §-dele 7, 9 ja 10;

4) maa jäetakse riigi omandisse vastavalt käesoleva seaduse § 31 1. lõike punktidele 1 kuni 5, 7, 10 ja 13 või antakse munitsipaalomandisse vastavalt käesoleva seaduse § 28 1. lõike punktidele 1, 3 ja 4;

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

5) [kehtetu]

6) õigusvastaselt võõrandatud maa asukohta ei ole võimalik kindlaks määrata.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 14.07.2017]

(3) Ehitis käesoleva seaduse tähenduses on aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud ja inimtegevuse tulemusena ehitatud terviklik asi, samuti lõpetamata ehitis. Ehitis on hoone või rajatis. Hoone on väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitis. Rajatis on ehitis, mis ei ole hoone. Rajatise kohta sätestatud kohaldatakse sordiaretus-, teadus- või kultuuriväärtust omava istanduse, kaasa arvatud dendropark ja -aed suhtes. Nimetatud istanduste loetelu kinnitab Vabariigi Valitsus. Rajatise kohta sätestatud kohaldatakse samuti kultuuriväärtust omava endise mõisakompleksi ehitiste ja pargi suhtes, kui need on muinsuskaitse seaduses sätestatud alustel ja korras tunnistatud kultuurimälestisteks.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 14.07.2017]

(3¹) Teed ning tehnovõrgud ja -rajatised, mis võimaldavad tagastatava maa otstarbekohast kasutamist, ei ole rajatised käesoleva seaduse tähenduses. Ehitisena ei käsitata ajutisi hooned ja rajatisi ning lagunenud ja kasutusest väljalangenud ümbrust või maastikupilti tunduvalt kahjustavaid ehitisi. Viimati nimetatud ehitised kõrvaldab omanik määratud tähtpäevaks. Tähtpäevaks kõrvaldamata ehitised muutuvad maareformi käigus maatüki oluliseks osaks.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 14.07.2017]

(3²) Elamu käesoleva seaduse tähenduses on hoone, mille üldpinnast vähemalt 20 protsenti on ette nähtud alaliseks elamiseks ja ülejäänud osa põllumajanduslikuks tootmiseks või muuks elamuga seotud sihtotstarbeks. Elamu kohta sätestatud kohaldatakse ka lõpetamata elamu suhtes, mis vastab käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestatud hoone tunnustele. Lõpetamata ehitise vastavus käesolevas lõikes sätestatud elamu tunnustele määratakse ehitise ehitusprojekti alusel. Lõpetamata elamut, mis ei vasta käesoleva paragrahvi lõikes 3 sätestatud hoone tunnustele, käsitletakse käesolevas seaduses muu ehitisena.

[RT I, 29.06.2018, 1- jõust. 01.07.2018]

(3³) Ehitise (ehitiste kompleksi) teenindamiseks vajalikuks maaks määratakse ehitisealune ning ehitist ümbritsev vähim tarvilik ja piisav kogus maad, mis tagab ehitise sihtotstarbelise kasutamise, hooldamise, ohutu eksploateerimise ning füüsilise säilimise. Kui sama maatükki saab arvata mitme ehitise teenindamiseks vajaliku maa hulka, jagatakse vastav maatükk nii pindala kui ka väärtust ning maakorraldus- ja muid nõudeid arvestades võimalikult võrdselt. Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramisel arvestatakse seaduslikus korras koostatud ja kinnitatud ehitusprojekte, mis põhjendavad sellele ehitisele juurdeehitamise või selle ehitisega seotud teise ehitise rajamise vajadust, kui see ei kahjusta maa tagastamise õigustatud subjekti huve. Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramisel ei lähtuta maaüksuste õigusvastase võõrandamise aegsetest piiridest.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(4) Maa tagastatakse osaliselt ainult juhul, kui see on kooskõlas planeeringu ja maakorralduse nõuetega ning kui:

1) tervikuna tagastamine ei ole võimalik käesoleva paragrahvi 2. lõike punktides 2 kuni 4 või §-s 14 sätestatud alustel;

2) õigustatud subjekt taotleb kuni 2 ha tagastamist temale kuuluva ehitise juurde;

3) õigustatud subjekt ei soovi kaitseala piires asuva maa tagastamist;

4) õigustatud subjekt taotleb lahustüki tagastamist.

[RT I 2006, 7, 40- jõust. 04.02.2006]

§ 7. Linna piirides asuva maa tagastamine

(1) Linna piirides asuvat õigusvastasel võõrandatud maad ei tagastata, kui maa kuulub teise isiku hoonete või rajatiste juurde krundina või teenindamiseks vajaliku maana ja kui õigustatud subjekt ning praegune ehitise omanik ei lepi kokku maale hoonestusõiguse seadmises ehitise omaniku kasuks, ehitise võõrandamises õigustatud subjektile või muul viisil.

(2) Kokkulepe maale hoonestusõiguse seadmises peab olema notariaalselt tõestatud ning sisaldama õigustatud subjekti kohustust seada maa tagastamisel hoonestusõigus ehitise omaniku kasuks. Kokkulepe peab sisaldama hoonestusõiguse olulisi tingimusi, kaasa arvatud hoonestusõiguse tasu ja tähtaeg. Muus osas kohaldatakse hoonestusõiguse seadmisele asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15 sätteid. Ehitise kaasomanik, kes on õigustatud subjekt, võib kokku leppida omanikuhoonestusõiguse seadmises. Kohaliku omavalitsuse kinnistamisavalduse alusel kantakse kinnistusraamatusse märke hoonestusõiguse seadmise tagamiseks.

[RT I 2010, 38, 231- jõust. 01.07.2010]

(3) Ehitise võõrandamise kokkuleppe korral tagastatakse maa pärast ehitise omandiõiguse üleminekut õigustatud subjektile. Kui elamu võõrandatakse eluuegse ülalpidamise tingimusega, on võõrandajal pärast elamualuse maa kinnistusraamatusse kandmist õigus nõuda õigustatud subjektilt isikliku kasutusõiguse seadmist elamule. Elamu võõrandaja notariaalselt tõestatud avalduse alusel kantakse kinnistusraamatusse märke isikliku kasutusõiguse seadmise tagamiseks.

(4) Käesoleva paragrahvi sätteid kohaldatakse tiheasustusega aladel. Tiheasustusega aladeks käesoleva seaduse tähenduses on maa-alad, mis on tiheasustusega aladeks määratud kehtestatud planeeringuga. Kui üldplaneering puudub või maakonnaplaneeringu alusel ei ole võimalik tiheasustusega ala määrata, loetakse tiheasustusega aladeks maa-alad, mille kohta on koostatud linnade ja alevite generaalplaanid, detailplaneerimise projektid, ettevõtete gruppide generaalplaanid, skeemid, maa-asulate planeerimise ja hoonestamise projektid ning muud planeerimisprojektid, mida ei ole kehtetuks tunnistatud. Tiheasustusega aladeks on ka enne 2018. aasta 1. jaanuari maavanema poolt kohaliku omavalitsuse volikogu ettepanekul tiheasustusega alaks määratud alad.

[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

(5) Ehitise teenindamiseks vajaliku maa suuruse ja piirid määrab vastavuses planeeringu ja maakorralduse nõuetega kindlaks kohalik omavalitsus [Vabariigi Valitsuse](#) kehtestatud korras üldjuhul detailplaneeringut koostamata. Kohalik omavalitsus võib otsustada määrata ehitise teenindamiseks vajaliku maa suuruse ja piirid detailplaneeringuga, mille koostamisel arvestatakse käesolevas seaduses sätestatud maa erastamise ulatusega.

(5¹) Elamu teenindamiseks vajaliku maa hulka arvatakse kogu elamuomaniku õiguspärases kasutuses olev maa. Maakasutus loetakse õiguspäraseks, kui:

1) maa kasutamiseks andmise otsus on pädeva organi või ametiisiku poolt vastu võetud enne Aluste jõustumist või

2) maa kasutamist tõendatakse maarendise (maamaksu) tasumise kviitungiga või muu dokumendiga, mis on välja antud enne Aluste jõustumist.

(5²) Muude ehitiste teenindamiseks vajalik maa määratakse juhul, kui krunt ei ole kindlaks määratud või kui krundi suuruse ja piiride muutmine on planeeringu ja maakorralduse nõuetest tulenevalt otstarbekas.

(6) [Kehtetu -RT I 2005, 61, 476- jõust. 27.11.2005]

§ 8. Eesti NSV taluseaduse alusel põliseks kasutamiseks antud maa tagastamine ja jagamine

(1) Maa, mis on antud talumaana põliseks kasutamiseks seaduslikus korras Eesti NSV taluseaduse alusel, ei kuulu tagastamisele, välja arvatud juhul, kui õigustatud subjekt ja taluperemees ei lepi kokku teisiti või kui maa sihtotstarbelist kasutamist ei ole alustatud vastavalt käesoleva seaduse § 6 2. lõike punktile 2.

(2) Teisele isikule antud talumaast tagastatakse õigustatud subjektile eluasemekoht kuni 2 ha suuruses, kui selle tagastamine ei ole teisiti võimalik. Eluasemekoha suuruse ja piirid määrab vastavuses planeeringu ja maakorralduse nõuetega kindlaks kohalik omavalitsus Vabariigi Valitsuse kehtestatud korras.

(3) Talumaast võib eraldada maad kuni 2 ha, mida ehitise omanikul on vastavalt käesolevale seadusele õigus ostueesõigusega erastada, kui selle maa erastamine ei ole teisiti võimalik või kui taluperemees ja ehitise omanik ei lepi kokku teisiti.

(4) Kui Eesti NSV taluseaduse alusel seaduslikus korras põliseks kasutamiseks antud maa sihtotstarbelist kasutamist ei ole alustatud enne 1996. aasta 1. aprilli, otsustab maakasutusõiguse lõpetamise Maa-ameti peadirektor.
[RT I, 04.07.2017, 1- jõust. 01.01.2018]

§ 9. Väljaspool linna piire asuva maa tagastamine, millel asuvad füüsilise isiku hooned

(1) Kui väljaspool linna piire asuval õigusvastaselt võõrandatud maal asub teise füüsilise isiku omandis olev ehtis ja kui õigustatud subjekt ning ehitise omanik ei lepi kokku hoonestusõiguse seadmises ehitise omaniku kasuks või ehitise võõrandamises õigustatud subjektile, ei tagastata õigusvastaselt võõrandatud maad:

- 1) elamu juures kuni 2 ha ulatuses, kui õigustatud subjekt ei lepi ehitise omanikuga kokku teisiti;
- 2) suvila ja aiamaja juures senise tähtajata maakasutuse ulatuses, kuid mitte üle 1 ha, kui õigustatud subjekt ei lepi ehitise omanikuga kokku teisiti;
- 3) muu ehitise juures ehitise teenindamiseks vajaliku maa ulatuses.

(1¹) Kui õigusvastaselt võõrandatud maal asuvad nii teiste füüsiliste isikute omandis olevad elamud kui ka õigustatud subjektile kuuluv elamu ja kui elamute omanikud ning õigustatud subjekt ei lepi kokku teisiti, jagatakse maa elamute omanike ja õigustatud subjekti vahel võimalikult võrdsetes osades.

(2) Kui õigusvastaselt võõrandatud maal asuva elamu omanik soovib maad osta rohkem kui 2 ha ja õigustatud subjekt soovib maa tagastamist ning nad ei jõua omavahel kokkuleppele kohaliku omavalitsuse määratud tähtajaks, erastatakse elamu omanikule vabade piirnevate maade arvel kuni 50 ha. Kui elamu omanik saab piirnevate maade arvel erastada vähem kui 20 ha maad, on tal õigus tagastatava kinnistu arvelt erastada täiendavalt maad 20 ha-st puudujäävas osas, kuid mitte rohkem, kui jääb maad õigustatud subjektile. Vabade piirnevate maade puudumisel jagatakse maa õigustatud subjekti ja elamu omaniku vahel võimalikult võrdsetes osades, kusjuures elamu omanikul ei ole õigust nõuda rohkem kui 20 ha maad. Kui õigusvastaselt võõrandatud maal asub mitu elamut, mille omanikud soovivad erastada maad rohkem kui 2 ha, saavad nad vabade maade puudumise või vähesuse korral õigusvastaselt võõrandatud maa arvelt erastada kuni pool maast, kuid kokku mitte üle 20 ha. Maa erastamisel käesoleva lõike alusel arvestatakse tingimusega, et kinnistu moodustatakse elamu juurde ning sellega ei rikuta teise ostueesõigust omava isiku õigusi.

(2¹) Kui väljaspool linna piire asuva elamuga ühtse kompleksi moodustavad ehitised paiknevad mitme tagastamisele kuuluva endise kinnistu maadel ja elamu omanik ning õigustatud subjektid ei lepi kokku teisiti, määratakse elamu juurde ostueesõigusega erastatav maa selle endise kinnistu maast, millel asub elamu. Teisest tagastamisele kuuluvast endisest kinnistust erastatakse elamu omanikule sellele kinnistule jääva ehitise sihipäraseks kasutamiseks vajalik maa, kusjuures tootmiseks vajalikku maad eelnimetatud maa hulka ei arvata. Kui elamu paikneb mitme tagastamisele kuuluva endise kinnistu maadel ja elamu omanik ning õigustatud subjektid ei lepi kokku teisiti, määratakse elamu juurde ostueesõigusega erastatav maa mitme endise kinnistu arvelt proportsionaalselt endiste kinnistute suurusega.

(3) [Kehtetu]

(4) [Kehtetu]

(5) [Kehtetu]

(6) [Kehtetu]